



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**

**АПЕЛАЦИОНИ СУД У НОВОМ САДУ**

**Пословни број Гж.2084/17**

**Дана: 24.08.2017. године**

**Нови Сад**

**У ИМЕ НАРОДА!**

Апелациони суд у Новом Саду, поступајући у већу судија Петра Јовановића, председника већа, Споменке Драгаш и Милане Миличковић, чланова већа, у правној ствари **тужиоца АА** из ..., кога заступа Дамир Перић, адвокат у Новом Саду, против **туженог ББ**, кога заступа Правобранилаштво Града Новог Сада, ул. Жарка Зрењанина бр. 2, ради накнаде штете, одлучујући о жалбама парничних странака на пресуду Основног суда у Новом Саду пословни број П.4312/16 од 23.03.2017. године, у нејавној седници већа одржаној 24.08.2017. године, донео је

**ПРЕСУДУ**

**Жалба тужиоца СЕ УСВАЈА, а жалба туженог делимично**, па се пресуда Основног суда у Новом Саду пословни број П.4312/16 од 23.03.2017. године **ПРЕИНАЧУЈЕ** у одбијајућем делу (став 4 изреке)

- тако што се **УСВАЈА** тужбени захтев тужиоца и обавезује се тужени ББ да се у року од 15 дана од дана правноснажности ове пресуде упише у јавној евиденцији Републичког геодетског завода – Служба за катастар непокретности ... јавну својину ББ на парцели бр. .../ површине 116m<sup>2</sup> која је уписана у лист непокретности бр. ... КО ..., а која у природи представља део ... улице у ..., а што је тужилац дужан признати и трпети,

- **преиначује се** одлука о трошковима (став 5 и 6 изреке) те се обавезује тужени да тужиоцу на име трошкова поступка исплати износ од 314.806,00 динара, са законском затезном каматом почев од 23.03.2017. године па до исплате, у року од 15 дана,

док се жалба туженог у преосталим делу **ОДБИЈА** и првостепена пресуда у преосталом побијаном делу **ПОТВРЂУЈЕ**.

**Одбијају се** захтеви парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка.

## Образложење

Побијаном пресудом делимично је усвојен тужбени захтев и обавезан је тужени да на име фактички експроприсане непокретности парцеле бр. .../ површине од 116m<sup>2</sup> која је уписана у лист непокретности ... КО ..., а која је у природи представљала део ... улице у ..., исплати тужиоцу новчани износ од 1.735.180,20 динара са законском затезном каматом почев од дана пресуђења па до коначне исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом извршења. Обавезан је тужени да тужиоцу исплати на име издавања прибављања писане документације износ од 9.015,00 динара, са законском затезном каматом почев од дана пресуђења до коначне исплате, у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Одбијен је део тужбеног захтева којим тужилац тражи да се обавезе тужени да у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде упише у јавној евиденцији Републичког геодетског завода-Служби за катастар непокретности ... јавну својину ... на парцели бр. .../. површине од 116m<sup>2</sup> која је уписана у листу непокретности бр.... КО ..., а која у природи представља део ... улице у ..., а што је тужилац дужан признати и трпети. Обавезан је тужени да исплати тужиоцу на име трошкова парничног поступка износ од 259.681,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.03.2017. године па до исплате, а све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења. Обавезан је тужилац да туженом исплати на име трошкова парничног поступка износ од 40.275,00 динара са законском затезном каматом почев од 23.03.2017. године па до исплате, а све у року од 15 дана од дана правноснажности пресуде под претњом принудног извршења.

Против наведене пресуде парничне странке су изјавиле благовремене жалбе и то тужени у делу побијајући одлуку у делу којим је усвојен тужбени захтев због битне повреде одредаба ЗПП, погрешно и непотпуно утврђеног чињеничног стања и погрешне примене материјалног права, а тужилац у делу којим је одбијен тужбени захтев, такође из свих законом прописаних разлога.

**Жалба тужиоца је основана.**

**Жалба туженог је делимично основана.**

Разматрајући достављене списе предмета и испитујући побијану пресуду у границама разлога наведених у жалби, пазећи по службеној дужности на битне повреде одредаба парничног поступка из члана 374 став 2 тачке 1, 2, 3, 5, 7 и 9 ЗПП, као и на правилну примену материјалног права, сходно одредби члана 386 став 3 истог закона, овај суд налази да је побијана пресуда донета без учињених битних повреда одредаба парничног поступка, уз потпуно и правилно утврђено чињенично стање, на које је делимично погрешном примењено материјално право.

У првостепеном поступку је утврђено да је тужилац парцелу бр. .../. стекао 1988. године на основу купопродаје. Тужилац је носилац права својине 1/1 дела на предметној парцели површине 116m<sup>2</sup>, која је уписана у лист непокретности ... КО .... Планом детаљне регулације ... и Плана детаљне регулације простора за становање у западном делу града, предметна парцела је била предвиђена као јавно грађевинско земљиште. Наведени део улице је 1994. године прешао у градску зону и то по плану који је био предвиђен за период до 2005. године. Међутим, због потребе је 1995. године изграђен ДУП, а потом регулациони план ... 2002. Ни у једном од ових докумената није предвиђено да предметна парцела уђе у састав улице све до 2008. године када је планом детаљне регулације ... предвиђено формирање улице .... Тужени је 2003. године изузео

фактички из поседа тужиоца парцелу бр. .../. и у складу са горе наведеним планом исту привео намени. Предметна парцела је у потпуности приведена намени, с тим да је постављена сва потребна путна сигнализација у самој ... улици, тако у и ул. ... у ул. ..., а у односу на... улицу. ЈП „ЗИГ“... води рачуна о наведеној улици, исту користе сви грађане јер повезује ул. ... и ул. .... Тржишна вредност 1m<sup>2</sup> градског грађевинског земљишта, односно парц. бр. .../. укупне површине 116m<sup>2</sup> уписане у Лист непокретности ... КО ..., износи 14.958,45 динара. Дакле укупна вредност одузетог, а неисплаћеног земљишта на дана 19.12.2016. године износ 1.735.180,20 динара за површину од 116m<sup>2</sup>.

Тужилац је имао трошкове на име прибављања писане документације неопходне за вођење наведеног поступка у износу од 9.015,00 динара.

На основу наведених чињеница, а применом материјалног права, позивајући се на одредбе Закона о експропријацији, Статута ..., Одлуке о градским управама, Одлуке о оснивању ЈП „Завод за изградњу“ ... и Закона о локалној самоуправи, првостепени суд је о тужбеном захтеву одлучио као у изреци првостепене пресуде.

Тужени у жалби наводи да првостепени суд није правилно ценио истакнуте приговоре активне и пасивне легитимације, као и да с обзиром да у конкретном случају није спроведен законом предвиђени поступак експропријације, није било основа да се примени аутентично тумачење. Тужени побија одлуку и у делу којим је одбијен захтев тужиоца да се тужени обавезе на упис права својине на предметној непокретности. Коначно, тужени оспорава утврђене чињенице по питању висине накнаде која тужиоцу припада. Овим наводима тужени без основа оспорава право тужиоца на накнаду за одузето земљиште из разлога који следе.

Правилан је закључак првостепеног суда да се у конкретном случају ради о фактичкој експропријацији. Наиме, фактичка експропријација постоји када је, услед потребе да се на непокретностима у приватној својини граде објекти од јавног интереса, а то су једнако и путеви, и улице, и инфраструктурни и други објекти, противно одредбама Закона о експропријацији односно без спроведеног поступка, а самим тим и без одлука у складу са Законом, непокретност у приватној својини приведена крајњој намени, што је јавни интерес, и тиме искључено или ограничено право власника, без исплаћене правичне накнаде.

Из доказа изведених у току овог поступка произлази несумњив закључак да је у конкретном случају право тужиоца у односу на спорну парцелу престало јер је онемогућен да је искључиво користи, односно јер је одузета из његовог поседа претварањем у пут за неограничен број трећих лица. С тим у вези, а с обзиром на утврђене чињенице да се спорна парцела користи за саобраћај и кретање и становника улице и других учесника у саобраћају, односно већег броја људи, произлази несумњив закључак о томе да су испуњени сви прерогативи пута како га дефинише члан 2 тачка 1 Закона о јавним путевима којим је прописано да је пут изграђена односно утврђена површина коју као саобраћајну површину могу да користе сви или одређени учесници у саобраћају под условима одређеним законом и другим прописима, и то у конкретном случају као дела улице. Као таква, парцела у власништву тужиоца је приведена крајњој намени. Иако предметно земљиште није претходно формално одузео, тужени Град ББ сноси одговорност за обештећење власника, јер је земљиште својим планским актима и фактичким радњама на терену привео одговарајућој намени улице у насељеном месту. Ово произлази из одредбе члана 2 став 2 Закона о путевима ("Сл. гласник Републике Србије" бр. 46/91, 52/91, 53/93, 67/93, 48/94, 42/98 и 101/05) која прописује да јавне

путеве чине магистрални, регионални и локални путеви, као и улице у насељима. При томе, изградња, одржавање, управљање и коришћење локалних путева је у надлежности туженог, будући да је то прописано одредбом члана 4 тачка 7 Закона о локалној самоуправи, а одредбе члана 69 и 70 Закона о планирању и изградњи упућују на то да је општина та која доноси акт о изузимању грађевинског земљишта из поседа дотадашњег корисника и исплаћује му накнаду, те се на тај начин земљиште прибавља у државну својину. У конкретном случају ради се о тзв. фактичкој експропријацији, која настаје када се на земљишту граде путеви, инфраструктура или други објекти од јавног и општег интереса, па, иако не постоји одлука о одузимању земљишта, до фактичке експропријације долази услед пропуста општине која дозвољава изградњу објеката од јавног интереса на земљишту које није формално експроприсано. Таква пракса доводи до угрожавања и повреде субјективних грађанских права физичких и правних лица на земљишту и другим непокретностима. Кроз институт фактичке експропријације штите се власници или корисници земљишта у односу на општину (град) и друге државне органе који сами или преко трећих лица (крајњих корисника) организују изградњу јавних и других добара на земљишту које није формално експроприсано. Наиме, изградњом пута промењен је карактер земљишта преко кога прелази та улица, јер се ради о јавном добру о коме води рачуна држава преко својих органа и јавних предузећа. У исто време, општина и крајњи корисник сnose одговорност власника или корисника земљишта јер су то земљиште привели намени а да га претходно нису формално одузели. Дакле, у ситуацији кад је земљиште фактички приведено намени и није могућ његов повраћај у државину претходног власника/корисника, коме није омогућено да оствари накнаду у управном поступку јер формалне експропријације није било, једина могућност правне заштите постоји кроз институт фактичке експропријације.

Уставни суд се по питању фактичке експропријације јасно изјаснио у одлуци Уж. 472/14 од 25.2.2016. године, наводећи да, у ситуацији кад земљиште планским актом јединице локалне самоуправе буде одређено за локални пут, пут другог или трећег реда или улицу, од тог момента то земљиште више не може сматрати приватним путем, већ по сили Закона постаје средство у јавној својини, у конкретном случају у јавној својини јединице локалне самоуправе. Стога јединица локалне самоуправе има обавезу да земљиште које је постало средство јавне својине експроприше ранијем власнику, односно да га изузме из поседа ранијег корисника, и да за то исплати одговарајућу накнаду. У ситуацији када је земљиште приведено намени у складу са планским актом и по сили Закона постало јавна својина, корисник земљишта не може трпети штетне последице што надлежни орган није спровео управни поступак и донео решење о изузимању земљишта из поседа, које би било основ за исплату накнаде за изузето земљиште.

Одредбом члана 58 Устава Републике Србије зајемчено је мирно уживање својине и других имовинских права стечених на основу закона и утврђено да право својине може бити одузето или ограничено само у јавном интересу утврђеном на основу закона, уз накнаду која не може бити нижа од тржишне. На основу наведене одредбе Устава, до дозвољеног одузимања права својине, које не представља повреду тог права, може доћи под кумулативно испуњеним условима: да је такво одузимање прописано законом, да је у сваком конкретном случају, на начин и под условима прописаним законом, утврђено постојање оправданог и неопходног јавног интереса за одузимање права својине и да је приликом одузимања права својине успостављена правична равнотежа између интереса појединаца чија се својина одузима и јавног интереса и то кроз обезбеђену накнаду која не може бити нижа од тржишне.

Право на имовину је једно од основних људских права, заштићених уставноправним нормама и нормама међународних конвенција чији је Република Србија потписник. Протоколом број 1 уз Европску конвенцију за заштиту људских права и основних слобода, у члану 1 који гарантује заштиту имовине, прописано је да свако физичко и правно лице има право на неометано уживање своје имовине, да нико не може бити лишен своје имовине, осим у јавном интересу и под условима предвиђеним законом и општим начелима међународног права, али да претходне одредбе, међутим, ни на који начин не утичу на право државе да примењује законе које сматра потребним да би регулисала коришћење имовине у складу са општим интересима или да би обезбедила наплату пореза или других дажбина или казни.

Код оваквог стања ствари овај суд налази да је правилна одлука првостепеног суда и поред погрешног позивања на Закон о експропријацији, те је правилна одлука суда којом је тужени обавезан на плаћање накнаде за парцелу фактички одузету од тужиоца, из разлога што је фактичком експропријацијом тужени постао власник и корисник, без обештећења бившег власника. Тужени је, сходно томе, пасивно легитимисан у овој правној ствари, будући да је правни основ тужбе накнада за имовину фактички одузету у корист туженог ББ.

У конкретном случају, тужилац је доказао право својине на земљишту фактички одузетом и приведенем јавном интересу, општој употреби и словом закона јавној својини, у смислу одредбе члана 10 став 2 Закона о јавној својини, без спроведеног законског поступка експропријације и без накнаде. Тужилац не може сносити никакве штетне последице због пропуста државе, односно њених органа. Зато тужилац има право на заштиту због несумњиво утврђене повреде права на имовину и на досуђену накнаду као вид компензације која реално одражава вредност одузете имовине, а чију је висину правилно утврдио првостепени суд, са законском затезном каматом, сходно члану 277 ЗОО. Када се одређује висина накнаде, без обзира на основ потраживања накнаде за фактичку експропријацију, који се не може црпети из Закона о експропријацији, имајући у виду аутентично тумачење тог закона, али како тим тумачењем није уређен другачији режим утврђивања висине накнаде, то се имају одредбе о утврђивању накнаде применити у конкретном случају. Одредбом члана 42 став 1 Закона о експропријацији прописано је да се висина накнаде за експропријацију пољопривредно и грађевинско земљиште одређује у новцу према тржишној цени таквог земљишта, ако законом није другачије прописано, док је ставом 2 истог члана одређено да процену тржишне цене врши орган надлежан за утврђивање пореза на пренос апсолутних права на непокретностима. Управо је на овим критеријумима и користећи вредности које порески орган примењује приликом одређивања пореза на пренос апсолутних права на непокретностима израђен налаз и мишљење вештака, што је суд имао у виду приликом одлучивања о висини новчане накнаде за одузето земљиште, те су наводи жалиоца у односу на висину накнаде неосновани. На овај начин је успостављена правична равнотежа између интереса појединаца чија је својина одузета и јавног интереса, јер накнада у смислу члана 58 став 2 Устава РС не може бити нижа од тржишне.

Тужени у жалби наводи да је првостепени суд поступио противно одредби члана 122 Закона о облигационим односима када је одбио тужбени захтев тужиоца да се обавезе тужени да се упише са правом својине на предметној непокретности. Како је ово и жалбени навод тужиоца а исти су основани, те је у том смислу, овај суд преиначио побијану пресуду у овом делу и усвојио тужбени захтев тужиоца, те обавезао туженог да се упише са правом својине, а што је тужилац дужан да трпи.

Ценећи жалбене наводе парничних странака које се односе на одлуку о трошковима поступка, овај суд налази да су жалбени наводи тужиоца основани. Наиме, како је дошло до преиначења побијање пресуде тако што је тужбени захтев усвојен у целости, тужиоцу сходно успеху у спору припадају и трошкови поступка у пуном износу. Тако тужиоцу на име предузетих парничних радњи пуномоћника припада износ од 183.750,00 динара, на име таксе на тужбу износ од 38.625,00 динара, таксе на пресуду износ од 57.476,00 динара и на име грађевинског вештачења износ од 35.000,00 динара, што укупно износи 314.806,00 динара. Следом изнетог, како је тужилац у целости успео са тужбеним захтевом, произлази да тужени није успео у спору, и поред чињенице да је жалба туженог делимично усвојена, то му не припадају ни трошкови поступка, јер поводом тог дела захтева није било додатних трошкова, а при томе је овај суд имао у виду и одговор на тужбу, којим је тужени оспоравао тужбени захтев у целости.

Одлучујући о захтеву парничних странака за накнаду трошкова жалбеног поступка, у смислу одредби члана 165 ЗПП, овај суд је нашао да истима не припадају наведени трошкови, јер у конкретном случају таква одлука произилази из разлога правичности. Такође, с обзиром на то да је првостепена пресуда преиначена и у делу који се односи на трошкове поступка, који представљају споредно потраживање, а трошкови се досуђују према вредности главног захтева, тужиоцу нису досуђени трошкови жалбеног поступка

С обзиром на све наведено, применом одредбе члана 390 и 394 тачка 4 ЗПП, овај суд је одлучио као у изреци.

**ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА-СУДИЈА**

**Петар Јовановић, с.р.**

**зто**

Напомена:

Рев 2662/2017 од 01.02.2018.године одбијена као неоснована ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2084/17 од 24.08.2017.године у делу става првог изреке којим је преиначена пресуда Основног суда у Новом Саду П 4312/16 од 23.03.2017 у ставу четвртог изреке. Одбачена као недозвољена ревизија туженог изјављена против пресуде Апелационог суда у Новом Саду Гж 2084/17 у делу става првог изреке којим је одбијена жалба туженог и потврђена првостепена пресуда за исплату накнаде на име фактичке експропријације (став други и трећи изреке)

